



PREZYDENT MIASTA GLIWICE

S.M. ADS "Sośnica"	
data wpl.	30.01.2023
Nr	226/2023
RN / DT / P	

AB.6740.1.547.2022

Gliwice, 26.01.2023 r.

nr kor. UM.47190.2023



DECYZJA NR AB-40/2023

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.), art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz w oparciu o przepisy ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 528 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22.09.2022 r., uzupełnionego w dniu 23.12.2022 r.

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia**

dla

**Spółdzielni Mieszkaniowej ADS „Sośnica”,
44-119 Gliwice, ul. Pogodna 21**

na

przebudowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych polegającą na wykonaniu balkonów dla potrzeb lokali nr 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 w budynku przy ul. Pogodnej 2; nr 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 w budynku przy ul. Pogodnej 4; nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 w budynku przy ul. Pogodnej 8; nr 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 w budynku przy ul. Pogodnej 10; nr 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 w budynku przy ul. Pogodnej 12; nr 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 13, 14 w budynku przy ul. Pogodnej 14; nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 w budynku przy ul. Pogodnej 16; nr 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15 w budynku przy ul. Pogodnej 18; nr 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 w budynku przy ul. Pogodnej 20; nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15 w budynku przy ul. Pogodnej 22; nr 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15 w budynku przy ul. Pogodnej 24; nr 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 w budynku przy ul. Przyszłości 5; nr 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 w budynku przy ul. Przyszłości 7; nr 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 w budynku przy ul. Przyszłości 9; nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 w budynku przy ul. Przyszłości 11; nr 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 w budynku przy ul. Przyszłości 13; nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 w budynku przy ul. Przyszłości 15; nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 w budynku przy ul. Przyszłości 17; nr 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 w budynku przy ul. Przyszłości 19; nr 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 w budynku przy ul. Przyszłości 21 oraz wykonaniu zadaszeń nad poszczególnymi balkonami, w tym ostatnich kondygnacji ww. budynków – inwestycja na działce nr 1551 obręb Sośnica w Gliwicach.

**rodzaj robót budowlanych – przebudowa
autorzy projektu:**

mgr inż. Joanna Mazur-Żebracka
upr. bud. w specjalności architektonicznej
nr ewidencyjny uprawnień: MPOIA/046/2017
nr ewidencyjny izby: MAP-2342

mgr inż. Sławomir Żebracki
upr. bud. w specjalności konstrukcyjnej
nr ewidencyjny uprawnień: MAP/0087/PWOK/07
nr ewidencyjny izby: MAP/BO/0519/07

ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 231 30 41
Fax +48 32 231 27 25
boi@um.gliwice.pl
www.gliwice.eu

Godziny pracy Urzędu
Miejskiego:
poniedziałek - środa:
8:00 - 16:00;
czwartek: 8:00 - 17:00;
piątek: 8:00 - 15:00

Prezydent Miasta

ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 239 11 82
Fax +48 32 231 27 25
pm@um.gliwice.pl

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4 oraz art. 42 ust. 1, art. 45 i art. 45a ustawy Prawo budowlane oraz przepisów odrębnych.

1. Roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia,
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - a. zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - b. ustanowić kierownika budowy,
 - c. wystąpić do tutejszego organu o ostateczne przedłożenie dziennika budowy,
 - d. przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny,
3. Kierownik budowy jest obowiązany:
 - a. przed rozpoczęciem budowy sporządzić lub zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, w związku z prowadzeniem robót budowlanych, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią (zgodnie z art. 21a ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*),
 - b. prowadzić dziennik budowy,
 - c. zabezpieczyć teren budowy,
 - d. potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz projektu technicznego,
 - e. umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
 - tablicę informacyjną,
 - ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni).
4. Roboty należy wykonywać z zachowaniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. nr 47 poz. 401),
5. Na czas prowadzenia robót, należy zabezpieczyć teren robót budowlanych przed dostępem osób postronnych.
6. Przy wykonywaniu robót należy stosować materiały budowlane i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie,
7. W przypadku odpadów powstających podczas robót budowlanych należy postępować zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.). Wytworzone odpady należy w pierwszej kolejności zagospodarować, a w przypadku braku takich możliwości, wywieźć na składowisko odpadów spełniające wymogi ochrony środowiska,
8. Jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu (art. 47 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane).
9. Realizacja robót nie może naruszać interesu osób trzecich, a ewentualne szkody powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych inwestor powinien usunąć na własny koszt i we własnym zakresie,
10. Należy zastosować niezbędne środki techniczne i organizacyjne ograniczające emisję pyłu i hałasu do środowiska.
11. Po zakończeniu robót budowlanych teren robót należy uporządkować.
12. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

UZASADNIENIE

W dniu 22.09.2022 r. inwestor złożył w tutejszym organie wniosek w sprawie wydania pozwolenia na przebudowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Pogodnej 2, 4; ul. Pogodnej 8, 10, 12; ul. Pogodnej 14, 16, 18; ul. Pogodnej 20, 22, 24 oraz ul. Przyszłości 5, 7, 9; ul. Przyszłości 11, 13, 15; ul. Przyszłości 17, 19, 21 w Gliwicach, polegającą na wykonaniu balkonów oraz zadaszeń nad balkonami ostatniej kondygnacji (działka nr 1551 obręb Sośnica).

Po zapoznaniu się z treścią ww. wniosku stwierdzono, że wniosek jest niekompletny pod względem formalnym, w związku z powyższym tutejszy organ wezwał inwestora pismem z dnia 29.09.2022 r. do jego uzupełnienia w terminie 21 dni od daty otrzymania pisma. Inwestor uzupełnił wniosek w dniu 19.10.2022 r. z zachowaniem terminu określonego w piśmie.

Po dokonaniu sprawdzenia dołączonego do wniosku projektu zgodnie z dyspozycją art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, tutejszy organ stwierdził braki, do usunięcia których zobowiązano inwestora postanowieniem nr AB-985/2022 z dnia 26.10.2022 r. w terminie jednego miesiąca od daty otrzymania postanowienia. Postanowienie doręczono inwestorowi w dniu 28.10.2022 r., a następnie w dniu 18.11.2022 r. inwestor uzupełnił wniosek oraz projekt.

Po zapoznaniu się z treścią złożonego uzupełnienia stwierdzono, że nie wyczerpuje ono treści postanowienia nr AB-985/2022, o czym poinformowano inwestora pismem z dnia 28.11.2022 r.

W dniu 28.11.2022 r. inwestor wystąpił do tutejszego organu z wnioskiem o wydłużenie terminu uzupełnienia wskazanego w postanowieniu. W związku z powyższym, postanowieniem nr AB-1123/2022 z dnia 02.12.2022 r. zmieniono termin uzupełnienia wniosku oraz projektu – do dnia 31.12.2022 r.

W dniu 23.12.2022 r. Inwestor uzupełnił przedłożony projekt oraz zmienił wniosek w sposób, który ograniczył liczbę lokali mieszkalnych objętych jego zakresem.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodnie z wymaganiami art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, wskazując w nim m.in. lokale w obrębie których planuje się wykonywanie robót budowlanych w związku z przedmiotową inwestycją.

Do wniosku dołączono trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego opracowanego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się na dzień opracowania projektu aktualnymi zaświadczeniami o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego. Za prawidłowość przyjętych rozwiązań projektowych odpowiadają projektanci, którzy w związku z art. 34 ust. 3d pkt 3) ustawy Prawo budowlane złożyli oświadczenie o zgodności wykonania projektu z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Budynki mieszkalne przy ul. Pogodnej 2, 4; ul. Pogodnej 8, 10, 12; ul. Pogodnej 14, 16, 18; ul. Pogodnej 20, 22, 24 oraz ul. Przyszłości 5, 7, 9; ul. Przyszłości 11, 13, 15; ul. Przyszłości 17, 19, 21 w Gliwicach, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego dzielnicę Sośnica - północ - uchwała nr XXXV/1062/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 czerwca 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego nr 143 z 04 sierpnia 2010 r., poz. 2372) 66 położone są na terenie oznaczonym symbolem 43MW, co oznacza tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla których ustala się przeznaczenie podstawowe jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Po dokonaniu sprawdzenia przedłożonego projektu architektoniczno-budowlanego w myśl art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdzono, że projekt nie narusza ustaleń ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; przedłożona dokumentacja jest kompletna, zawiera między innymi ekspertyzę techniczną dotyczącą możliwości przeprowadzenia planowanej inwestycji.

Ustalone w oparciu o art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane strony poinformowano o prowadzonym postępowaniu. W trakcie postępowania wniesiono pisemne uwagi i zastrzeżenia do planowanej inwestycji, które zostały uwzględnione przez inwestora i znalazły odzwierciedlenie w korekcie zakresu wniosku.

W związku z dokonaną przez inwestora zmianą zakresu wniosku o wydanie pozwolenia na budowę, pismem z dnia 12.01.2023 r. poinformowano właścicieli lokali, które wyłączono z zakresu wniosku o tym, że utracili przymiot strony w prowadzonym postępowaniu.

Wobec powyższego wniosek inwestora uwzględniono w całości postanowiono jak w treści decyzji.

Od decyzji niniejszej służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego w Katowicach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Gliwice w terminie 14-tu dni od daty doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję – art. 127a §1 Kodeksu postępowania administracyjnego. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna – art. 127a §2 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 §4 Kpa).



Z up. Prezydenta Miasta

Kierownik Referatu
Architektury

Lukasz Ptaszkowski

Wydanie niniejszego pozwolenia nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. 2021 r., poz. 1923 ze zm).